

FIMASA, FINCAS MARINAS S. A.

INFORME DE AUDITORIA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013



Contador P. Paulino Zubire A.

AV. LA AMERICA 1010
MANABITA - GUAYAS
TEL: 099 520 22 22
C.A. ASESORIA Y AUDIT
CALLE 1010 - MANABITA

17 de marzo del 2014

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los señores Accionistas de
Fimasa, Fincas Marinas S. A.
Guayaquil, Ecuador

Informe sobre los estados financieros

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Fimasa, Fincas Marinas S. A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2013 y los correspondientes estados de resultado *integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha*, así como un resumen de las políticas contables importantes y otras notas explicativas. Los estados financieros del año 2012 se presentan a efectos comparativos con los del año 2013.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera, y del control interno necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de representación errónea material, ya sea por fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas Normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y que la auditoría sea planeada y realizada para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representación errónea material.

Una auditoría implica realizar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la valoración de los riesgos de representación errónea materiales de los estados financieros, ya sea por fraude o error. Al efectuar esas valoraciones de riesgos, el auditor considera el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros por la Compañía, para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no para expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Empresa. Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables efectuadas por la Administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros.



Econ. S. Paulino Labre A.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para expresar nuestra opinión.

Base para calificar la opinión

Tal como se explica en la Nota N a los estados financieros, la Compañía ha registrado una provisión para efectuar el mantenimiento de sus maquinarias y equipos en el próximo ejercicio económico, lo cual disminuye la ganancia del año.

Opinión calificada

En nuestra opinión, excepto por lo indicado en el párrafo precedente, los estados financieros anteriormente referidos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Fimasa, Fincas Marinas S. A. al 31 de diciembre del 2013, y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.


Econ. S. Paulino Labre A.
Reg. Nac. 8538
SC-RNAE-2 No. 156

FIMASA, FINCAS MARINAS S. A.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012

(Expresados en dólares de los E. U. de A.)

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<u>ACTIVOS</u>		
ACTIVOS CORRIENTES		
Efectivo y equivalentes al efectivo	502,683	380,937
Cuentas por cobrar (Nota E)	370,467	381,177
Inventarios (Nota F)	43,140	33,273
Gastos pagados por anticipado	109,557	4,000
Activos por impuestos corrientes (Nota G)	95,707	47,048
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	<u>1,121,554</u>	<u>846,435</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES		
Propiedades, maquinarias y equipos (Nota H)	699,747	688,956
Activos biológicos (Nota I)	<u>231,241</u>	<u>270,915</u>
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	<u>930,988</u>	<u>959,871</u>
TOTAL ACTIVOS	<u>2,052,542</u>	<u>1,806,306</u>
	=====	=====
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>		
PASIVOS CORRIENTES		
Obligaciones con instituciones bancarias (Nota J)	66,093	108,706
Cuentas y documentos por pagar (Nota K)	329,626	393,062
Provisiones por beneficios a empleados (Nota L)	48,522	36,877
Otras obligaciones corrientes (Nota M)	40,967	28,841
Otros pasivos corrientes (Nota N)	<u>234,269</u>	<u>151,128</u>
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	<u>719,477</u>	<u>718,614</u>
PASIVOS NO CORRIENTES		
Obligaciones con instituciones bancarias (Nota J)	10,135	28,798
Cuentas por pagar a partes relacionadas (Nota O)	1,018,069	864,815
Provisiones por beneficios a empleados (Nota L)	<u>23,346</u>	<u>34,484</u>
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES	<u>1,051,550</u>	<u>928,097</u>
TOTAL PASIVOS	<u>1,771,027</u>	<u>1,646,711</u>
PATRIMONIO		
Capital social (Nota P)	800	800
Aportes para futura capitalización	109,206	109,206
Reserva legal (Nota Q)	11,208	11,208
Resultados acumulados (Nota R)	160,301	-
Superávit por revaluación	-	42,000
Pérdida acumulada	-	(52,346)
Resultado por adopción por primera vez de las NIIF	-	(41,391)
Ganancia del ejercicio	-	90,118
TOTAL PATRIMONIO	<u>281,515</u>	<u>159,595</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	<u>2,052,542</u>	<u>1,806,306</u>
	=====	=====

Ver notas a los estados financieros.

FIMASA, FINCAS MARINAS S. A.

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL

AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012

(Expresados en dólares de los E. U. de A.)

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Ingresos de Actividades Ordinarias		
Ventas netas	2,588,809	2,020,922
Costo de ventas	<u>(2,222,014)</u>	<u>(1,748,882)</u>
Ganancia bruta	366,795	272,040
Otros ingresos	13,701	15,430
Gastos		
Honorarios profesionales	(48,672)	(54,361)
Arrendamientos	-	(121)
Suministros y materiales	(1,031)	(599)
Mantenimiento y reparaciones	(313)	(848)
Impuestos y contribuciones	(7,488)	(2,498)
Seguros y reaseguros	-	(1,999)
Gastos de viaje y gestión	(1,587)	(2,224)
Jubilación patronal y bonificación por desahucio	-	(5,791)
Gastos financieros	(10,517)	(10,494)
Otros gastos	<u>(92,610)</u>	<u>(36,059)</u>
	<u>(162,218)</u>	<u>(114,994)</u>
Ganancias antes de participación a trabajadores e impuesto a las ganancias	218,278	172,476
Participación a trabajadores (Nota S)	(32,742)	(25,871)
Impuesto a las ganancias (Nota T)	<u>(63,616)</u>	<u>(46,474)</u>
RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO	<u>121,920</u>	<u>100,131</u>

Ver notas a los estados financieros.

FIMASA, FINCAS MARINAS S. A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

(Expresados en dólares de los E. U. de A.)

	Reservas		Resultados acumulados				
	Aportes futura capitalizac.	Reserva legal	Superávit x revaluación	Ganancia (pérdida) acumulada	Adopción primera vez de las NIIF	Ganancia del ejercicio	Total
Saldo al 31 de diciembre del 2011	800	406	42,000	(65,376)	(41,391)	13,819	59,464
Apropiación y transferencia		789		13,030		(13,819)	0
Resultado integral del año						100,131	100,131
Apropiación, año 2012		10,013				(10,013)	0
Saldo al 31 de diciembre del 2012	800	11,208	42,000	(52,346)	(41,391)	90,118	159,595
Transferencia			(42,000)	90,727	41,391	(90,118)	0
Resultado integral del año				121,920			121,920
Saldo al 31 de diciembre del 2013	800	11,208	-	160,301	-	-	281,515

Ver notas a los estados financieros.

FIMASA, FINCAS MARINAS S. A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012

(Expresados en dólares de los E. U. de A.)

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACION		
Resultado integral del año	121,920	100,131
Ajuste por partidas que no requirieron uso de efectivo:		
Depreciación	• 17,097 ✓	17,337
Provisión jubilación patronal y bonificación por desahucio	• (11,138) ✓	5,791
Provisión para mantenimiento de maquinarias	• 96,346 ✓	133,654
Cambios en activos y pasivos:		
Disminución (aumento) en cuentas por cobrar	\ • 10,710 ✓	(53,861)
(Aumento) en inventarios	\ • (9,867) ✓	(5,958)
(Aumento) en gastos pagados por anticipado	(105,557)	(147)
(Aumento) en activos por impuestos corrientes	(48,659)	(31,589)
(Disminución) aumento en obligaciones con instituciones bancarias	(42,613)	73,695
(Disminución) aumento en cuentas y documentos por pagar	\ • (63,436) ✓	234,019
Aumento en provisiones por beneficios a empleados	11,645 ✓	42,959
Aumento en otras obligaciones corrientes	12,126	25,897
(Disminución) en otros pasivos corrientes	• (13,205)	(27)
 Efectivo neto (utilizado en) proveniente de actividades de operación	 (24,631)	 541,901 //
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSION		
Adquisición de maquinarias y equipos	(27,888) ✓	(4,885) ✓
Disminución (aumento) en activos biológicos	39,674 ✓	(147,132) ✓
 Efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de inversión	 11,786	 (152,017)
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIACION		
Financiamiento de y (pagos a) compañías relacionadas	194,345	(84,185)
(Pagos a) y entregas de accionista	(41,091) ✓	51,016
Pagos y transferencias de obligaciones con instituciones bancarias	(18,663) ✓	(16,706) ✓
 Efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de financiación	 134,591	 (49,875) //
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO		
Aumento neto durante el año	121,746	340,009
Saldo al inicio del año	380,937	40,928
 Saldo al final del año	 502,683 =====	 380,937 ===== //

Ver notas a los estados financieros.